

AR19

# CARENA- BANCORP INC.

---

4 Carena

Annual Report 1978

---



Digitized by the Internet Archive  
in 2023 with funding from  
University of Alberta Library

[https://archive.org/details/Care0000\\_1978](https://archive.org/details/Care0000_1978)

	PAGE
Financial Highlights	2
Directors and Officers	3
Report of the Directors	4
Corporate Investments	6
Consolidated Statement of Earnings	7
Consolidated Statement of Retained Earnings	7
Consolidated Balance Sheet	8
Consolidated Statement of Changes in Financial Position	9
Auditors' Report	9
Notes to Consolidated Financial Statements	10
Notice of Annual Meeting	13
Information Circular	14
Record of Progress	16

**Notice of  
Annual Meeting**

The Annual Meeting of Shareholders of Carena-Bancorp Inc. will be held in the Mount Royal Room at the Hotel Bonaventure, Place Bonaventure, Montreal, Quebec on October 25, 1978 at 2:00 P.M. The formal notice of the Annual Meeting is on page 13 of this report.

## Financial Highlights

	<b>1978</b>	1977
TOTAL		
Revenue	<b>\$ 34,045,000</b>	\$ 30,077,000
Net Earnings	<b>\$ 5,304,000</b>	\$ 4,570,000
Dividends	<b>\$ 2,601,000</b>	\$ 2,543,000
Assets	<b>\$163,824,000</b>	\$149,316,000
Shareholders' Equity	<b>\$ 43,548,000</b>	\$ 40,288,000
PER COMMON SHARE		
Shareholders' Equity	<b>\$ 10.99</b>	\$ 9.81
Net Earnings	<b>\$ 1.77</b>	\$ 1.43
Dividends	<b>\$ 0.48</b>	\$ 0.44 <sup>1/2</sup>

Artist's conception of Fifth and Fifth, a 32 storey tower with 425,000 square feet of office space being built in Calgary.



## **Directors and Officers**

## **Carena-Bancorp Inc.**

### **Directors**

JEAN BÉLIVEAU  
Senior Vice President Corporate Affairs  
Club de Hockey Canadien Inc.

EDWARD M. BRONFMAN  
Chairman  
Edper Investments Ltd.

PETER F. BRONFMAN  
Chairman  
Carena-Bancorp Inc.

JACK L. COCKWELL  
Treasurer  
Carena-Bancorp Inc.

E. JACQUES COURTOIS  
President  
Carena-Bancorp Inc.

J. TREVOR EYTON  
Partner  
Tory, Tory, DesLauriers & Binnington

J. CLAUDE HÉBERT  
Business Consultant

HAROLD P. MILAVSKY  
President and Chief Executive Officer  
Trizec Corporation Ltd.

SAM POLLOCK  
Vice President  
Carena-Bancorp Inc.

### **Officers**

PETER F. BRONFMAN  
Chairman

E. JACQUES COURTOIS  
President

SAM POLLOCK  
Vice President

JACK L. COCKWELL  
Treasurer

DAVID W. KERR  
Secretary

### **Offices**

Suite 400  
2055 Peel Street  
Montreal, Quebec

Suite 3601  
P.O. Box 93  
Royal Bank Plaza  
Toronto, Ontario

### **Transfer Agent and Registrar**

Montreal Trust Company  
777 Dorchester Blvd. West,  
Montreal, Quebec

### **Shares Listed**

Montreal Stock Exchange  
Symbol CDN

## Report of the Directors

### To the Shareholders

The past year was a successful one for Carena-Bancorp Inc. Gross revenue increased to \$34,045,000 from \$30,077,000 in 1977 while net earnings rose to \$5,304,000 from \$4,570,000. After providing for preferred share dividends, the net earnings per common share amounted to \$1.77 compared with \$1.43 last year.

During the year, the Company increased its investment in Carena Properties Inc. by \$12,361,000 to \$76,053,000. These funds were used by Carena Properties to purchase additional common shares of Trizec Corporation Ltd., principally in its capacity as underwriter of a common share rights offering of Trizec Corporation Ltd. in July 1977. As at July 31, 1978, Carena Properties Inc. held 6,210,970 or 58.8% of the common shares of Trizec Corporation Ltd.

Last year it was reported that the management of Trizec Corporation Ltd. had made numerous changes in its operations and we are pleased to report that these are beginning to have their desired effect. This is indicated by the growth in cash flow in the nine months ended July 31, 1978 to \$18,722,000 from \$12,899,000 in the previous year and in the increase in net income to \$6,312,000 from \$3,626,000 for the same period. In particular, the net income from income properties was increased as the result of the separation of Trizec's property administration functions from its development functions and from giving the division managers additional scope to carry out their responsibilities. At the same time, Trizec has been able to bring a more efficient and concentrated effort to bear on the development of new properties. This development program is directed towards maintaining quality, and diversity of location and use, to best assure continuing income growth for the company over the long term.

In the financial area, Trizec's equity capital was increased by more than \$62 million, raising shareholders' equity at October 31, 1977 to \$178 million. This was achieved through the conversion of debt, a common share rights offering and the placement of preferred shares. There was also a substantial reduction in short term debt by way of long term refinancing.

No changes were made during the year in the Company's investment position in IAC Limited. Earnings of IAC Limited for the 1977 year amounted to \$34,528,000 however the prospects for an equally successful 1978 are not high. IAC Limited has been able to increase its total assets as at June 30, 1978 by 13% from the same date last year and IAC management anticipates that

Place Ville Marie,  
a 42 storey tower in the business  
centre of Montreal.



earnings will increase when higher asset levels are reached and interest rate spreads are stabilized. Further, they are confident that asset growth will continue through this year and beyond when banking operations commence on June 4, 1979.

On September 1, 1978, the Company completed the sale of its investment in the Club de Hockey Canadien Inc. whose assets include the Montreal Canadiens in the National Hockey League, the Nova Scotia Voyageurs in the American Hockey League and other entertainment activities. At the same time, the Company signed a net lease for the Montreal Forum with the lessee having an option to purchase the Forum at any time after the tenth year of the lease at an amount which reduces over time. A gain of approximately \$20 million before capital gains taxes will be recorded in the current year on account of this transaction.

We are very proud of the contribution Carena-Bancorp Inc. made to the affairs of the Club de Hockey Canadien Inc. and the Montreal Forum. In particular the hockey club achieved substantial success under the leadership of Sam Pollock including the winning of four Stanley Cups in the past seven years. During the

Company's period of ownership, the refurbishing of the Montreal Forum was completed with the installation of air-conditioning and other facilities so that today it is one of the most modern centers of its kind in North America. These improved facilities enabled us to substantially expand our other entertainment and promotional activities, including the hosting of a number of Olympic events, the presentation of the Moscow Circus and a great many other attractions as well.

The current year will be a significantly different year without any entertainment activities. Nevertheless, management expects to continue the Company's record of growth in all areas.

The Directors wish to express their appreciation of the services rendered by the employees and others who have contributed to the Company's success during the past year.

On behalf of the Board

Peter F. Bronfman  
Chairman

September 25, 1978

# Corporate Investments

**Investment in Carena Properties Inc.**

Carena-Bancorp Inc. owns 50.01% of the voting common shares of Carena Properties Inc. which is a holding company for 58.8% of the outstanding shares of Trizec Corporation Ltd., one of the largest real estate companies in North America.

The principal completed properties in which Trizec has interests include 35 office buildings containing approximately 15.1 million square feet of rentable area, 13 shopping centres containing approximately 5.4 million square feet of rentable area, 20 retirement lodges capable of accommodating 3,096 persons and 30 mobile home communities providing spaces for 9,749 homes. In addition, Trizec has interests in three hotels and three apartment buildings. This broad and diversified rental base together with Trizec's development activities provides a stable income stream and a substantial operating cash flow.

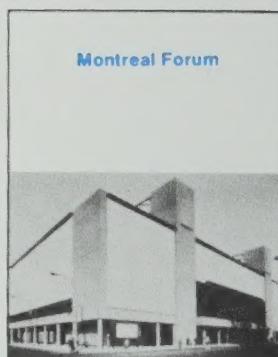
## **Investment in IAC Limited**

IAC Limited has a consistent and proven record of profitable growth. Through more than fifty years, IAC has been a vigorous competitor in the financial industry, seizing new opportunities to provide service to its customers. On July 14, 1977, Royal Assent was given to a special Act of Parliament incorporating the Continental Bank of Canada, initially as a subsidiary of IAC. On or before July 1987, IAC and the Continental Bank are required to amalgamate at which time IAC shareholders will become shareholders of the Continental Bank of Canada. The transition period gives IAC time to adjust its asset and liability structure and to develop its internal plans to reshape the organization in the form of the Continental Bank.

Although Carena-Bancorp Inc. is under no obligation to reduce its shareholdings in IAC Limited, it is prevented from voting them as long as it owns more than 10% of the outstanding shares of IAC.

#### **Investment in the Montreal Forum**

The Montreal Forum is a modern fully air-conditioned arena with capacity for over 18,000 spectators. It is easily accessible from the subway system and major highways and is ideally suited as an all year round entertainment centre. On September 1, 1978 the Company entered into a long term lease of the Montreal Forum which requires the lessee to pay all operating and maintenance expenses and provides the lessee with an option to purchase the property at any time after the tenth year of the lease at an amount which reduces over time. The lessee has also assumed operating and financial responsibility for the entertainment activities and all of the concession and other rights associated with the operation of the Montreal Forum.



**Consolidated  
Statement of Earnings  
for the year ended  
June 30, 1978**

**Carena-Bancorp Inc.**

<b>Income</b>	<b>1978</b>	<b>1977</b>
Operating revenue .....	\$22,130,000	\$20,757,000
Investment, leasing and other .....	(Note 2)	
	<u>11,915,000</u>	<u>9,320,000</u>
	<u>34,045,000</u>	<u>30,077,000</u>
 <b>Expenses</b>		
Operating .....	16,973,000	16,291,000
Interest .....	7,941,000	7,035,000
Depreciation and amortization .....	2,712,000	1,976,000
Income taxes .....	(Note 1)	
	<u>1,115,000</u>	<u>205,000</u>
	<u>28,741,000</u>	<u>25,507,000</u>
<b>Net earnings for the year .....</b>	<b><u>\$ 5,304,000</u></b>	<b><u>\$ 4,570,000</u></b>
 <b>Net earnings per common share .....</b>	<b><u>\$1.77</u></b>	<b><u>\$1.43</u></b>

**Consolidated  
Statement of Retained Earnings  
for the year ended  
June 30, 1978**

<b>Retained earnings — beginning of year .....</b>	<b>\$19,031,000</b>	<b>\$17,004,000</b>
Net earnings for the year .....	<u>5,304,000</u>	<u>4,570,000</u>
	<u>24,335,000</u>	<u>21,574,000</u>
 <b>Dividends</b>		
Common shares .....	1,013,000	913,000
Preference shares .....	1,588,000	1,630,000
	<u>2,601,000</u>	<u>2,543,000</u>
<b>Retained earnings — end of year .....</b>	<b><u>\$21,734,000</u></b>	<b><u>\$19,031,000</u></b>

**Consolidated  
Balance Sheet  
as at June 30, 1978**

Proforma July 1, 1978 After giving effect to Note 14	1978	1977
<b>Assets</b>		
Investment in Carena Properties Inc. ....(Note 2)	<b>\$ 76,053,000</b>	\$ 65,006,000
Investment in IAC Limited .....(Note 3)	<b>52,132,000</b>	52,132,000
Term loans and other receivables .....(Note 4)	<b>12,350,000</b>	6,472,000
Equipment leases .....(Note 5)	<b>11,312,000</b>	13,277,000
Income producing property .....(Note 6)	<b>10,160,000</b>	10,273,000
Other assets .....(Note 7)	<b>759,000</b>	2,156,000
<b><u>\$162,766,000</u></b>	<b><u>\$163,824,000</u></b>	<b><u>\$149,316,000</u></b>
<b>Liabilities</b>		
Accounts payable .....	<b>\$ 3,604,000</b>	\$ 3,993,000
Secured debt .....(Note 8)	<b>90,002,000</b>	106,095,000
	<b>93,606,000</b>	97,125,000
Deferred income .....(Note 1)	<b>103,000</b>	111,052,000
Deferred income taxes .....	<b>6,242,000</b>	101,118,000
<b><u>99,951,000</u></b>	<b><u>4,443,000</u></b>	<b><u>4,246,000</u></b>
<b><u>120,276,000</u></b>	<b><u>4,781,000</u></b>	<b><u>3,664,000</u></b>
<b>Shareholders' Equity</b>		
Capital stock .....(Note 9)	<b>21,814,000</b>	21,257,000
Retained earnings .....	<b>41,001,000</b>	21,734,000
	<b>62,815,000</b>	19,031,000
<b><u>\$162,766,000</u></b>	<b><u>43,548,000</u></b>	<b><u>40,288,000</u></b>
<b><u>\$163,824,000</u></b>	<b><u>\$149,316,000</u></b>	

ON BEHALF OF THE BOARD:

Peter F. Bronfman, Director

Jack L. Cockwell, Director

**Consolidated Statement of  
Changes in Financial Position  
for the year ended  
June 30, 1978**

**Carena-Bancorp Inc.**

<b>Source of funds</b>	<b>1978</b>	1977
Operations:		
Net earnings for the year .....	<b>\$ 5,304,000</b>	\$ 4,570,000
Items not requiring funds:		
Depreciation .....	<b>2,346,000</b>	1,610,000
Amortization .....	<b>366,000</b>	366,000
Undistributed equity losses in affiliated companies .....	<b>1,314,000</b>	1,550,000
Deferred income taxes .....	<b>1,117,000</b>	204,000
Funds provided by operations .....	<b>10,447,000</b>	8,300,000
Increase in secured debt .....	<b>9,677,000</b>	1,084,000
Issue of common shares .....	<b>557,000</b>	50,000
Reduction of term loan and other receivables .....	<b>—</b>	6,054,000
Increase in funds — accounts payable .....	<b>964,000</b>	1,422,000
	<b><u>\$21,645,000</u></b>	<b><u>\$16,910,000</u></b>

**Application of funds**

Investment in Carena Properties Inc. ....	<b>\$12,361,000</b>	\$ 5,853,000
Increase of term loan and other receivables .....	<b>6,373,000</b>	—
Other changes in assets and liabilities .....	<b>43,000</b>	1,758,000
Additions to equipment leases .....	<b>—</b>	6,549,000
Additions to income producing properties .....	<b>267,000</b>	207,000
Dividends .....	<b>2,601,000</b>	2,543,000
	<b><u>\$21,645,000</u></b>	<b><u>\$16,910,000</u></b>

**Auditors'  
Report**

The Shareholders,  
Carena-Bancorp Inc.

We have examined the consolidated balance sheet of Carena-Bancorp Inc. as at June 30, 1978 and the consolidated statements of earnings, retained earnings and changes in financial position for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these consolidated financial statements present fairly the financial position of the company as at June 30, 1978 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles which have been applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Montreal, Quebec  
August 25, 1978 (except for note 14 dated September 1, 1978)

Touche Ross & Co.  
Chartered Accountants

**Notes to Consolidated  
Financial Statements  
for the year ended  
June 30, 1978**

**1. Accounting Policies**

**Principles of consolidation —**

The consolidated financial statements include the accounts of the company and its subsidiaries other than Carena Properties Inc. in which the company, through a subsidiary, holds shares having 50.01% of the voting rights.

Carena Properties Inc. and its subsidiary Trizec Corporation Ltd. have been accounted for under the equity method. This basis of presentation has been applied because of the restrictions on the interchangeability of resources between Carena-Bancorp Inc. and these subsidiaries and because the company considers it more informative than a full consolidation.

**Investment in IAC Limited —**

On July 1, 1976 the company changed the basis of accounting for this investment from the equity to the cost method in view of IAC Limited's plan to incorporate as a chartered bank.

**Equipment leased to others —**

Depreciation on equipment leased to others is based on the method which reflects a constant return on the unrecovered investment in the equipment.

**Income producing property —**

Depreciation of the building is based on the sinking fund method under which an increasing amount, consisting of a fixed annual sum together with interest compounded at the rate of 5% per annum, is charged to earnings so as to fully depreciate the property over a thirty year period from 1968. Depreciation of equipment is based on the diminishing balance method at various rates.

**Other assets —**

Other assets represent franchises and films. The films are being amortized over their estimated useful life.

**Deferred income —**

Deferred income includes revenue from the sales for hockey and other events which is recorded as income when earned as well as revenue from the sales of franchises which has been taken into income on a straight line basis over a ten year period. As the company's investment in Club de Hockey Canadien Inc. was sold subsequent to the year end, the balance of the franchise revenue will be recorded as income at the date of disposal.

**Income taxes —**

Deferred income taxes are provided to recognize the effect of timing differences, that is, those items of income and expense that may affect income for tax purposes in a period different from that in which they affect income for accounting and reporting purposes. As a result income tax expense recorded for any period represents the total taxes applicable to the income reported in the financial statements of the period regardless of when such taxes are actually paid. Included is the future taxes payable on equity earnings recorded in the accounts up to June 30, 1976.

**Currency translation —**

All borrowings by the company in United States funds are fully hedged and are recorded at exchange rates established under forward exchange contracts.

**2. Investment in Carena Properties Inc.**

The investment in Carena Properties Inc. consists of: Advances, preferred shares and dividends receivable thereon, and voting common shares. Included in investment income is \$4,571,000 (1977 — \$3,299,000) from Carena Properties Inc. which is net of the company's share of equity losses in the amount of \$1,314,000 (1977 — \$1,550,000). The following is a consolidated summary of the assets, liabilities and equity of Carena Properties Inc. and its subsidiary Trizec Corporation Ltd. The accounts of Trizec Corporation Ltd. are as at October 31, 1977 and Carena Properties Inc. as at June 30, 1978.

**Balance Sheet**

**Assets**

Income producing properties	\$738,567,000
Other property interests .....	117,376,000
Investments .....	30,586,000
Other assets .....	55,585,000
	<hr/>
	\$942,114,000

**Liabilities**

Long term debt .....	\$664,004,000
Other liabilities .....	57,527,000
Deferred income taxes .....	39,880,000
Minority interest .....	104,650,000
Carena-Bancorp Inc. investment .....	76,053,000
	<hr/>
	\$942,114,000

## 2. Investment in Carena Properties Inc. (cont'd)

As at June 30, 1978 Carena Properties Inc. owned 6,210,970 common shares of Trizec representing 58.8% ownership. The excess of cost of the shares over the underlying net assets of the subsidiary in the amount of \$10,508,000 as at June 30, 1978 has been allocated to income producing properties.

## 3. Investment in IAC Limited

The company owns 2,629,720 common shares of IAC Limited representing 19.4% ownership. The consolidated assets, liabilities and equity of IAC Limited for the year ended December 31, 1977 are summarized as follows:

### Balance Sheet

#### Assets

Receivables .....	\$2,455,850,000
Investments .....	37,969,000
Other assets .....	42,665,000
	<u>\$2,536,484,000</u>

#### Liabilities

Loans, notes, debentures and payables .....	\$1,788,806,000
Unearned income .....	331,083,000
Deferred income taxes .....	165,648,000
Shareholders' equity .....	250,947,000
	<u>\$2,536,484,000</u>

## 4. Term Loans and Other Receivables

Term loans and other receivables include a \$5 million debenture receivable from a subsidiary of Trizec Corporation Ltd.

## 5. Equipment Leases

These assets are stated at cost less accumulated depreciation of \$6,048,000 (1977 — \$4,083,000).

## 6. Income Producing Property

These assets are stated at cost less accumulated depreciation of \$4,509,000 (1977 — \$4,128,000).

## 7. Other Assets

These are stated at cost less accumulated amortization of \$993,000 (1977 — \$1,551,000).

## 8. Secured Debt

This debt is secured by the hypothecation and pledges of substantially all assets of the company, bears interest at floating rates which average 7.7% as at June 30, 1978, and includes \$65,500,000 payable to affiliated companies. Principal repayments are due as follows:

Year ended June 30, 1979	\$ 1,767,000
1980	24,936,000
1981	35,927,000
1982	13,981,000
1983	14,061,000
1984-87	<u>15,423,000</u>
	<u>\$106,095,000</u>

## 9. Capital Stock

Preference 7½% Class A cumulative, voting, redeemable at their par value of \$2.50	
Authorized, issued and fully paid —	
2,050,000 shares .....	\$ 5,125,000
Preference 8% Class B cumulative, redeemable at their par value of \$100 with provision for the dividend rate to be renegotiable on June 30, 1981 and a 20% annual redemption fund commencing in 1982	
Authorized — 200,000 shares	
Issued and fully paid — 150,000 shares .....	15,000,000
Common without par value	
Authorized — 8,000,000 shares	
Issued and fully paid —	
2,131,000 shares .....	<u>1,689,000</u>
	<u>\$21,814,000</u>

During the year 74,400 common shares were issued for cash at \$7.50 each pursuant to the company's stock option plan.

## 10. Directors' and Officers' Remuneration

The company has nine directors and six officers whose aggregate remuneration was \$259,750 (1977 — seven directors and ten officers — \$343,000). Four of the officers are also directors.

---

### **11. Contingent Liabilities**

A subsidiary company is contingently liable for a share in certain Anti-Trust and other actions taken in the United States against the National Hockey League and certain member clubs. It is not possible to estimate the ultimate liability, if any, resulting from these actions.

### **12. Comparative Figures**

Certain of the 1977 figures have been reclassified for purposes of comparison.

### **13. Anti-Inflation Legislation**

The company and its subsidiaries are subject to terms of the Federal Anti-Inflation Act and

Regulations which provide for the restraint of prices, profit margins, dividends and compensation. It is management's opinion that the company has complied with the terms of this legislation for the year ended June 30, 1978.

### **14. Subsequent Event**

On September 1, 1978 the company sold its investment in its subsidiary Club de Hockey Canadien Inc. for \$20,000,000 and entered into a long-term lease of the Montreal Forum which requires the lessee to pay all operating and maintenance expenses and provides the lessee with an option to purchase the property at the end of ten years. As at June 30, 1978 the investment was carried on the books at a nominal value.

**Notice of  
Annual Meeting of  
Shareholders**

**Carena-Bancorp Inc.**

NOTICE is hereby given that the Annual Meeting of the Shareholders of Carena-Bancorp Inc. will be held in the Mount Royal Room at the Hotel Bonaventure, Place Bonaventure, Montreal, P.Q. on Wednesday, the 25th of October, 1978 at 2:00 o'clock in the afternoon, for the following purposes:

- a) To receive and consider the report of the Directors to the shareholders, the consolidated balance sheet, statement of earnings, statement of retained earnings and statement of changes in financial position for the year ended June 30th, 1978, and the report of the Auditors;
- b) To elect Directors;
- c) To appoint Auditors;
- d) To transact such other business as may properly be brought before the meeting.

Shareholders who are unable to attend the meeting in person are requested to date, sign and return the attached form of proxy to the Montreal Trust Company in the enclosed envelope.

DATED at Montreal, P.Q. this 29th day of September, 1978.

By Order of the Board.

David W. Kerr,  
*Secretary*

IN ORDER TO BE VALID AND ACTED UPON, PROXIES MUST BE DELIVERED TO THE MONTREAL TRUST COMPANY AT LEAST 24 HOURS BEFORE THE MEETING.

## **Information Circular as at September 29, 1978**

---

### **SOLICITATION OF PROXIES**

This information circular is furnished in connection with the solicitation of proxies by the management of Carena-Bancorp Inc. (The "Company") to be used at the Annual Meeting of Shareholders of the Company (the "shareholders' meeting") to be held at the time and place and for the purposes set forth in the accompanying notice of meeting. The total cost of solicitation by management will be borne by the Company.

### **APPOINTMENT AND REVOCATION OF PROXIES**

The persons named in the accompanying proxy are directors and/or officers of the Company. Each shareholder has the right to appoint a person to represent him at the shareholders' meeting other than the persons specified in the accompanying proxy by inserting in the space provided the name of the person to be appointed who need not be a shareholder of the Company. Alternatively, each shareholder wishing to appoint a person to represent him at the shareholders' meeting other than the persons specified in the accompanying proxy may do so by completing and submitting any proxy in proper form. Any shareholder completing and submitting the accompanying proxy or any proxy in proper form has the power to revoke it at any time, insofar as it has not been exercised, by completing and submitting in the prescribed manner another proxy bearing a later date or by completing and submitting a written notice of revocation to the Secretary of the Company.

### **VOTING OF PROXIES**

The persons named in the accompanying proxy will vote the shares in respect of which they are appointed in accordance with the direction of the shareholder appointing them. In the absence of such direction, such shares will be voted in favour of the confirmation of such matters identified in the notice of the meeting.

The accompanying proxy confers discretionary authority upon the persons named therein with respect to amendments or variations to the matters identified in the notice of meeting, and to other matters which may properly come before the meeting. At the date of this information circular, the management of the Company knows of no such amendments, variations or other matters.

### **VOTING SHARES AND PRINCIPAL HOLDERS THEREOF**

The number of issued and outstanding shares of the Company at September 29, 1978 is 2,131,000 common shares without par value, 2,050,000 Class A preference shares of \$2.50 par value and 150,000 Class B preference shares of \$100.00 par value. Each common and Class A preference share of the Company carry one vote on all matters to be voted upon at the shareholders' meeting.

To the knowledge of the directors and senior officers of the Company the only person or company beneficially owning, directly or indirectly equity shares carrying more than 10% of the voting rights attached to all equity shares of the Company is Edper Investments Ltd., Suite 3601, P.O. Box 93, Royal Bank Plaza, Toronto, Ontario which beneficially owns 1,459,850 common shares and 1,929,478 Class A preference shares being 68.5% and 94.1% respectively of the outstanding shares of each class. Edper Investments Ltd. is an investment holding company wholly owned by two trusts the beneficiaries of which are Edward M. Bronfman and Peter F. Bronfman and their respective families.

Edward M. Bronfman, Peter F. Bronfman, Jack L. Cockwell, E. Jacques Courtois and J. Trevor Eyton, directors of the Company, are also directors of Edper Investments Ltd.

## ELECTION OF DIRECTORS

The persons named in the accompanying proxy intend to vote for the election of the nominees whose names are set forth below. Management does not contemplate that any of the nominees will be unable to serve as a director, but if that should occur for any reason prior to the shareholders' meeting, the persons named in the accompanying proxy reserve the right to vote for another nominee at their discretion. Each director elected will hold office until the next Annual Meeting of Shareholders of the Company or until a successor is elected or appointed in accordance with the by-laws of the Company.

	First year as a Director	Number of common shares beneficially owned or over which control or direction is exercised by nominee	
		Common	Class A
JEAN BÉLIVEAU, Montreal Senior Vice President Corporate Affairs Club de Hockey Canadien Inc.	1972	12,400	200
EDWARD M. BRONFMAN, Toronto Chairman of Edper Investments Ltd.	1972	729,925 (a)	964,739 (a)
PETER F. BRONFMAN, Toronto Chairman of the Company	1972	729,925 (a)	964,739 (a)
JACK L. COCKWELL, Montreal Treasurer of the Company	1974	53,900	—
E. JACQUES COURTOIS, Q.C., Montreal President of the Company and Partner, Courtois, Clarkson, Parsons & Tétrault	1972	4	—
J. TREVOR EYTON, Q.C., Toronto Partner, Tory, Tory, DesLauriers & Binnington	1977	7,600	—
J.-CLAUDE HÉBERT, Montreal Business Consultant	1975	101	—
HAROLD P. MILAVSKY, Calgary President and Chief Executive Officer Trizec Corporation Ltd.	1977	100	—
SAM POLLOCK, Montreal Vice President of the Company	1969	103,162	2

(a) Refer to VOTING SHARES AND PRINCIPAL HOLDERS THEREOF.

## REMUNERATION OF DIRECTORS AND OFFICERS

The aggregate direct remuneration paid by the Company and its subsidiaries to directors and officers of the Company and its subsidiaries for the year ended June 30, 1978 was \$259,750.

## APPOINTMENT OF AUDITORS

The persons named in the enclosed proxy instrument intend to vote for the appointment of Touche Ross & Co., Chartered Accountants, as auditors of the Company to hold office until the next Annual Meeting of Shareholders of the Company.

**Record of  
Progress****Carena-Bancorp Inc.****TOTAL**

(in thousands of \$'s)	1978	1977	1976	1975	1974	1973	1972
Revenue .....	34,045	30,077	27,174	24,704	17,883	14,076	11,182
Net Earnings .....	5,304	4,570	5,726	3,052	2,072	1,565	1,468
Dividends .....	2,601	2,543	1,245	1,152	793	666	666
Assets .....	163,824	149,316	146,073	93,730	91,640	39,560	16,174
Shareholders' Equity .....	43,548	40,288	38,211	18,730	16,830	10,426	9,527

**PER COMMON SHARE (\$)**

Shareholders' Equity .....	10.99	9.81	8.82	6.64	5.71	5.09	4.65
Net Earnings .....	1.77	1.43	$\begin{cases} 1.24 \\ 1.36^* \end{cases}$	$\begin{cases} 0.17 \\ 1.13^* \end{cases}$	0.96	0.76	0.71
Dividends .....	0.48	0.44½	0.42	0.37½	0.34	0.32½	0.32½

\* Represents the undistributed equity earnings of IAC Limited included in these years.

Tableau comparatif  
des résultats

(en milliers de \$)	1978	1977	1976	1975	1974	1973	1972	TOTAL
Revenu .....	34,045	30,077	27,174	24,704	17,883	14,076	11,182	Benefice net .....
Dividendes .....	2,601	2,543	1,245	3,052	2,072	1,565	1,468	Eléments d'actif .....
Dividendes .....	2,601	2,543	1,245	1,152	793	666	666	Avoir des actionnaires .....
Eléments d'actif .....	163,824	149,316	146,073	93,730	91,640	39,560	16,174	Avoir des actionnaires .....
Avoir des actionnaires .....	43,548	40,288	38,211	18,730	16,830	10,426	9,527	PAR ACTION ORDINAIRE (\$)
AVOIR DES ACTIONNAIRES .....	10,99	9,81	8,82	6,64	5,71	5,09	4,65	Bénéfice net .....
AVOIR DES ACTIONNAIRES .....	1,77	1,43	1,24	0,17	0,13*	0,13*	0,71	Dividendes .....
*Représente la quote-part des bénéfices non répartis de IAC Limitée comprise dans ces exercices.					0,48	0,44 1/2	0,42	0,37 1/2
						0,34	0,32 1/2	0,32 1/2

Carena-Bancorp Inc.

Les personnes nommées dans la procuration ci-jointe ont l'intention de voter pour la nomination de Touché Ross & Cie, compatables agréés, comme vérificateurs de la Compagnie devant être en fonction jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des actionnaires de la Compagnie.

## NOMINATION DES VERIFICATEURS

Le montant total de la remunération directe payée par la Compagnie et ses filiales aux administrateurs et aux dirigeants de la Compagnie et de ses filiales pour l'exercice terminé le 30 juin 1978 a été de \$259,750.

## REMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS ET DES DIRIGEANTS

(a) Se reporter à la rubrique ACTIONS DONNANT DROIT DE VOTE ET LEURS PRINCIPAUX DETENUEURS.

Nombre d'actions détenues à titre de bénéficiaire ou sur lesquelles le Canadien exerce un contrôle ou une direction	Première année comme administrateur	1972	12,400	200	Jean BELIVEAU, Montréal	Vice-président senior des relations extérieures du Club de Hockey Canadian Inc.
Ordinaires	Classe A				EDWARD M. BRONFMAN, Toronto	Président du Conseil d'administration de Les Placements Edperm Ltée
729,925 (a)	964,739 (a)	1972	729,925 (a)	964,739 (a)	PETER F. BRONFMAN, Toronto	Président du Conseil d'administration de la Compagnie
—	—	1972	729,925 (a)	964,739 (a)	EDWARD F. BRONFMAN, Toronto	Président du Conseil d'administration de la Compagnie
—	—	1974	53,900	—	JACK L. COCKWELL, Montréal	Tresorier de la Compagnie
—	—	1972	4	—	JACQUES COURTOIS, cr., Montréal	Président de la Compagnie
—	—	1977	7,600	—	J. TREVOR EYTON, cr., Toronto	de Courtois, Clarkson, Parsons & Tétrault
—	—	1975	101	—	J.-CLAUDE HÉBERT, Montréal	Associé de Troy, Troy, Deslauriers & Binnington
—	—	1977	100	—	HAROLD P. MILAVSKY, Calgary	Consultant en Affaires
—	—	1977	103,162	1969	SAM POLLACK, Montréal	Président et chef de la direction de La Corporation Trizec Ltée
—	—	—	—	—	Vice-président de la Compagnie	

avant l'assemblée des actionnaires, les personnes nommées dans la procuration de jointe se réservent le droit de voter pour un autre candidat à leur discrétion. Chaque administrateur élu sera en fonction jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des actionnaires de la Compagnie ou jusqu'à ce qu'un successeur soit élu ou nommé, conformément aux règlements de la Compagnie.

Les personnes nommées dans la procuration ci-jointe ont l'intention de voter pour l'élection des candidats dont les noms paraissent ci-dessous. La direction ne prévoit pas que des candidats soient incapables de servir comme administrateur, mais si cela devait se produire pour une raison quelconque

#### ELECTION DES ADMINISTRATEURS

A la connaisance des administrateurs et des dirigeants supérieurs de la Compagnie, la seule personne ou compagnie étant propriétaire réel, directement ou indirectement, d'actions du capital de la Compagnie représentant plus de 10% de l'ensemble des droits de vote rattaches à toutes les actions du capital de la Compagnie est la Compagnie elle-même. La Compagnie a obtenu 94,1% des actions ordinaires et 1,459,850 actions privilégiées class A, soit 68,5% et 94,1% respectivement des actions en circulation de chaque classe. Les Placements Edper ont obtenu 1,929,478 actions privilégiées class A, soit 94,1% respectivement des placements Edper. Lez émissions et detenue entièrement détenue par deux fiduciés dont les bénéficiaires sont Edward M. Bronfman et leurs familles respectives.

Au 29 septembre 1978, il y avait démises et en circulation 2,131,000 actions ordinaires sans valeur nominale, 2,050,000 actions privilégiées classe A, d'une valeur nominale de \$2.50 et 150,000 actions privilégiées classe B, d'une valeur nominale de \$100. Chaque action ordininaire et chaque action privilégiée donne droit à un vote pour toutes les questions qui doivent être soumises au vote de l'assemblée des actionnaires.

ACCTIONS DONNANT DROIT DE VOTE ET LEURS PRINCIPAUX DETENTEURS

La procuration ci-jointe confirme un pouvoir discrétoinaire aux personnes y nommées quant aux amendements ou aux changements aux points énumérés dans l'avis d'assemblée et à toutes autres questions qui pourront être validement soulevées lors de l'assemblée. A la date de la présente circulaire d'information, la direction de la Compagnie n'a connaissance d'aucun amendement, changement ou autre question susceptible d'être soumis à l'assemblée.

Les personnes nommées dans la procuration ci-jointe exercent le droit de vote se rattachant aux actions qu'elles représentent selon les directives des actionnaires qui les ont nommées. En l'absence de telles directives, le droit de vote se rattache à ces actions sera exercé en faveur de l'approbation de tous les points énumérés à l'avant d'assemblée.

VOTE DES FONDES DE POUVOIRS

Les personnes nommées dans la procuration ci-jointe sont des administrateurs et/ou dirigeants de la Compagnie. Chaque actionnaire a le droit de nommer une autre personne autre que les personnes nommées dans la procuration ci-jointe pour le représenter à l'assemblée des actionnaires en inscrivant le nom de cette personne à être nommée fondé de pouvoirs dans l'espace réservé à cette fin. Il n'est pas nécessaire à la personne à être nommée faire partie de la compagnie. Autrement, chaque actionnaire désignant une autre personne pour le représenter à l'assemblée des actionnaires en inscrivant le nom de cette personne dans la procuration ci-jointe devra faire mention de son nom et de son adresse dans la section intitulée "Nom et adresse de l'administrateur et/ou dirigeant".

## NOMINATION ET REVOCATION DES FONDES DE POUVOIRS

Cette circonlocution est présente dans le cadre de la sollicitation par la direction de Carneña-Bancorp Inc. (la "Compagnie") de procurations qui serviront lors de l'Assemblée annuelle des actionnaires ("l'assemblée des actionnaires") qui sera tenue à l'heure et à l'endroit et aux fins énoncés à l'avant-dernière ligne ci-joint. Le coût total de cette sollicitation par la direction sera assumé par la Compagnie.

## SOLICITATION DE PROCURATIONS

Circulaire d'information du 29 septembre 1978

LA COMPAGNIE MONTREAL TRUST, AU MOINS 24 HEURES AVANT L'ASSEMBLEE.  
POUR ÊTRE VALIDES ET MISES À EXÉCUTION, LES PROCURATIONS DEVRONT ÊTRE PARVENUES A

Secrétaire  
David W. Kerr,

Par ordre du Conseil d'administration

DATE à Montréal, Québec, ce 29e jour de septembre 1978.

Les actionnaires qui ne pourront pas assister personnellement à l'assemblée sont priés de dater et de signer la formule de procuration ci-annexée et de la retourner à la Compagnie Montréal Trust dans l'enveloppe ci-jointe.

- a) recevoir et considérer le rapport des administrateurs aux actionnaires, le bilan consolidé, l'état consolidé des résultats, l'état consolidé des bénéfices non répartis et l'état consolidé de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé le 30 juin 1978 ainsi que le rapport des vérificateurs;
- b) élire les administrateurs;
- c) nommer les vérificateurs;
- d) traiter toute autre question qui pourrait être validement soulevée au cours de l'assemblée.

AVIS vous est par les présentes donné que l'Assemblée annuelle des actionnaires de Carena-Bancorp Inc. sera tenue dans le Salon Mont-Royal de l'Hôtel Bonaventure, Place Bonaventure à Montréal, Québec, le mercredi 25 octobre 1978, à 14h, aux fins suivantes:

Avis de convocation à  
l'Assemblée annuelle  
des actionnaires

Carena-Bancorp Inc.

## 9. Capital-actions

Actions privilégiées de la catégorie A, 7½%, à dividende cumulatif,	avec droit de vote et rachetables à leur valeur nominale de \$2.50
Une filiale pourrait être éventuellement tenue en partie responsable à l'occasion de certaines poursuites anti-trust et autres engagées aux Etats-Unis contre la Ligue Nationale de Hockey et certaines équipes affiliées. Il est impossible d'évaluer le passif éventuel qu'il découlait de ces poursuites.	Actions privilégiées de la catégorie B, 8%, à dividende cumulatif,
Certaines chiffres correspondants de 1977 ont été reclassifiés aux fins de comparaison.	rachetables à leur valeur nominale de \$100 et comportant la possibilité de renégocier le taux du dividende le 30 juin 1981 et prévoyant la constitution d'un fonds de rachat annuel de 20% commençant en 1982
12. Chiffres correspondants	Actions ordinaires — 200,000 actions

## 13. Loi anti-infiltration

La compagnie et ses filiales sont assujetties aux dispositions de la Loi anti-infiltration fédérale et de son règlement qui ont pour objet de limiter les prix, les marges bénéficiaires, les dividendes et les remunérations. De l'avantage de la direction, la loi au cours de l'exercice termine le 30 juin 1978, compagnie s'est conformée aux dispositions de la même participation dans une filiale, Club de Hockey Le 1er septembre 1978, la compagnie a vendu sa Canadien Inc., pour \$20,000,000. En même temps, elle a contracté un bail à long terme pour la location du Forum de Montréal, en vertu duquel le locataire doit payer tous les frais d'exploitation et d'entretien et à l'option de l'acheter au bout de dix ans. Au 30 juin 1978, le placement est inscrit aux livres à une valeur nominale.

## 14. Évenement postérieur à la date du bilan

Le 1er septembre 1978, la compagnie a vendu sa participation dans une filiale, Club de Hockey Le 1er septembre 1978, la compagnie a vendu sa Canadien Inc., pour \$20,000,000. En même temps, elle a contracté un bail à long terme pour la location du Forum de Montréal, en vertu duquel le locataire doit payer tous les frais d'exploitation et d'entretien et à l'option de l'acheter au bout de dix ans. Au 30 juin 1978, le placement est inscrit aux livres à une valeur nominale.

## 10. Remunération des administrateurs et des dirigeants

La rémunération globale des neuf administrateurs et des six dirigeants de la compagnie s'est élevée à \$259,750 (\$343,000 en 1977 pour sept administrateurs et dix dirigeants). Quatre dirigeants sont également administrateurs.

## 11. Passif éventuel

Une filiale pourrait être éventuellement tenue en partie responsable à l'occasion de certaines poursuites aux fins de comparaison.

12. Chiffres correspondants

Certaines chiffres correspondants de 1977 ont été reclassifiés aux fins de comparaison.

13. Loi anti-infiltration

La compagnie et ses filiales sont assujetties aux dispositions de la Loi anti-infiltration fédérale et de son règlement qui ont pour objet de limiter les prix, les marges bénéficiaires, les dividendes et les remunérations. De l'avantage de la direction, la loi au cours de la

Actions ordinaires, sans valeur nominale	150,000 actions .....
Emises et entièrement payées —	Autorisées — 200,000 actions
Emises et entièrement payées —	Emises et entièrement payées —
Actions ordinaires, sans valeur nominale	15,000,000
Emises et entièrement payées —	Emises et entièrement payées —
Actions ordinaires, sans valeur nominale	1,689,000
Emises et entièrement payées —	Emises et entièrement payées —
Actions ordinaires, sans valeur nominale	2,131,000 actions .....
Emises et entièrement payées —	Emises et entièrement payées —
Actions ordinaires, sans valeur nominale	\$21,814,000

Au cours de l'exercice, 74,400 actions ordinaires ont été émises contre paiement en espèces de \$7.50 l'action, en vertu du régime d'achat d'actions de la compagnie.

Au cours de l'exercice, 74,400 actions ordinaires ont été émises contre paiement en espèces de \$7.50 l'action, en vertu du régime d'achat d'actions de la compagnie.

Carena-Banconi

#### Prix à terme et autres créances

#### **Prests à terme et autres créances**

comprend une débenture de \$5,000,000 à recevoir d'une filiale de La Corporation Trizec

© - Marché de l'ocation

Ces éléments d'actif sont inscrits au prix coutant moins l'amortissement accumulé de \$6,048,000

\$4,083,000 en 1977).

### **Matières accoutumées**

Ces éléments d'actif sont inscrits au prix courant moins l'amortissement accumulé de \$6,048,000

amortissement accumulé de \$4,509,000

### S. Propriétés à revenu

Ces propriétés sont inscrites au prix consultant moins

## Autres éléments d'actif

Ces éléments sont inscrits au prix consultant moins l'amortissement accumulé de \$93 000

### 8. Dette garantie

Cette dette est garantie par la mise en gage et le remboursement de la dette par la compagnie. Elle porte intérêt à des taux variables dont le taux moyen était de 7,7% au 30 juin 1978, et elle comprend \$65,500,000 à payer à des compagnies affiliées. Les remboursements en capital échoient comme suit:

(suite)

2. Placement dans Cafrena Properties Inc.

A-soft

Passif	
Propriétés à revenu	\$738,567,000
Autres propriétés	117,376,000
Placements	30,586,000
Autres éléments d'actif	55,585,000
Dette à long terme	\$664,004,000
Autres éléments de passif	57,527,000
Impôts sur le revenu	39,880,000
raportés	.....
Part des actionnaires	104,650,000
minoritaires	.....
Placement de Carnex-Bancorp	76,053,000
lnc.	.....
	\$942,114,000
	\$942,114,000

A-soft

(suite)

2. Placement dans Cafrena Properties Inc.

Notes aux états financiers consolidés de l'exercice terminé le 30 juin 1978

**E2. Placement dans Carrefour Properties Inc.**

— impôts sur le revenu —

La provision pour impôts sur le revenu représente parfois dans les états financiers représentant parallèlement dans les états financiers reportés effect des écarts temporaires, c'est-à-dire des éléments de revenus et de dépenses qui finis de l'impôt dans une période autre que celle pendant laquelle ils paraissent dans les résultats aux fins comparables et aux fins des états financiers. Par conséquent, le montant imputé aux résultats au titre des impôts sur le revenu au montant total des impôts applicables au bénéfice energetiste dans les états financiers de cette période, sans égard au moment où ces impôts sont versés. De plus la provision pour impôts sur le revenu reportés tient compte des impôts futurs sur les bénéfices compatibles à la valeur de consolidation jusqu'au 30 juin 1976.

Conversion des devises —

Tous les empêchés effectués par la compagnie en contre les pertes du change et sont inscrits aux devises des États-Unis sont entièrement protégés tous aux établisseaux aux contrats de change à terme.

Propriétés à revenu —

Le revenu provenant de l'immobilier est établi selon la méthode de l'amortissement à intérêt composé d'après laquelle un montant croissant, qui consiste en une somme annuelle fixe et de l'intérêt composé de l'immobilier est déduit de l'amortissement. L'amortissement est déduit de l'immobilier est établi selon la méthode de l'amortissement à intérêt composé d'après laquelle un montant croissant, qui consiste en une somme annuelle fixe et de l'intérêt composé de l'immobilier est déduit de l'amortissement. Les résultats de l'immobilier au cours d'une période de 30 ans à compter de 1968. L'amortissement du matériel est établi selon la méthode de l'amortissement à intérêt composé de l'immobilier au cours d'une période de 30 ans à compter de 1968. Les autres éléments d'actif sont amortis concrètement et de films. Les films sont amortis sur leur durée probable d'utilisation.

Autres éléments d'actif —

Le revenu comprend le revenu provenant de la vente de billets pour des spectacles et parties de hockey. Le revenu provenant de la vente de concessions et de la vente de billets pour une base linéaire.

Propriétés à revenu —

Carena Properties Inc. et sa filiale La Corporation Trizec Ltee ont été comptabilisées à la valeur de consolidation. Cette méthode de présentation a été utilisée à cause des restrictions qui limitent l'échange de ressources entre Carena-BanCorp Inc. et ces filiales et parce que la compagnie juge qu'une telle présentation divulgue plus de renseignements qu'une consolidation complète. Placement dans IAC Limitee — A compétition du 1er juillet 1976, la compagnie cessera de comptabiliser ce placement à la valeur de consolidation pour le compactabiliser au court étant donné l'intention de IAC Limitee de se constituer en banque à charte.

Materiel de location — L'amortissement du matériel de location est établi selon la méthode qui reflète un rendement constant du montant non recouvré du placement dans le matériel.

Conventions compatibles

(\$3,299,000 en 1977) provenant de Carrena Properties Inc., déduction faite de la compagnie dans les pertes revenant aux actions ordinaires au montant de \$1,314,000 (\$1,550,000 en 1977). Le sommaire consolidé qui suit présente l'actif, le passif et l'avoir de Carrena Properties Inc. et de sa filiale La Corporation Trizec Ltée. Les valeurs des compagnies de La Corporation Trizec Ltée sont celles du 31 octobre 1977 et les valeurs des compagnies de Carrena Properties Inc., celles du 30 juin 1978.

Le revenu reporté comprend le revenu provenant de la vente de concessions et de la vente de spectacles et parties de hockey. Le revenu provenant de la vente de billets pour des spectacles et parties de hockey est provenant de la vente de billets pour une base linéaire.

A notre avis, ces états financiers consolidés présentent fidélement la situation financière de la compagnie au 30 juin 1978 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus dans la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

Nous avons verifié le bilan consolidé de Carrefour-Bancorp Inc. au 30 juin 1988 ainsi que les résultats consolidés des résultats, des bénéfices non répartis et de l'évolution de la situation financière de notre entreprise à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de exercice terminé à cette date.

Aux actionnaires Carrefour-Bancorp Inc.

Rapport des vérificateurs

Exploitation:	Bénéfice net de l'exercice . . . . .	\$ 5,304,000
Amortissement . . . . .	2,346,000	366,000
Amortissement d'autres éléments d'actif . . . . .	1,610,000	366,000
Part non distribuée des pertes revenant aux actions ordinaires de compagnies affiliées . . . . .	1,314,000	1,117,000
Impôts sur le revenu reportés . . . . .	10,447,000	9,677,000
Augmentation de la dette garantie émission d'actions ordinaires . . . . .	1,084,000	50,000
Reduction du prêt à terme et d'autres créances . . . . .	6,054,000	—
Augmentation des fonds — créanciers . . . . .	1,422,000	1,422,000
\$21,645,000	\$21,645,000	\$21,645,000

1978

Carena-Bancorp Inc.

Etat consolidé de l'évolution de la situation financière  
de l'exercice terminé le 30 juin 1978

Jack L. Cockwell, administrateur

Peter F. Bronfman, administrateur

### AU NOM DU CONSEIL:

\$ 76,053,000	Placement dans Carena Properties Inc. .... (note 2)	\$ 76,053,000	\$ 65,006,000	1977	Actif	
\$ 12,350,000	Prêts à terme et autres créances .... (note 4)	13,038,000	6,472,000	11,312,000	Matériel de location .... (note 5)	11,312,000
\$ 52,132,000	Placement dans IAC Limitee .... (note 3)	52,132,000	52,132,000	10,160,000	Propriétés à revenu .... (note 6)	10,160,000
\$ 12,350,000	Prêts à terme et autres créances .... (note 4)	13,038,000	6,472,000	11,312,000	Autres éléments d'actif .... (note 7)	1,129,000
\$ 759,000				2,156,000		\$162,766,000
\$ 3,604,000	Créditeurs ....	\$ 4,957,000	\$ 3,993,000	106,095,000	Dette garantie .... (note 8)	111,052,000
\$ 90,002,000				101,118,000	Revenu reporté .... (note 1)	4,443,000
\$ 93,606,000				4,246,000	Impôts sur le revenu reportés ....	4,781,000
\$ 103,000				3,664,000		103,000
\$ 6,242,000				120,276,000		109,028,000
\$ 99,951,000				120,276,000		Capital-actions .... (note 9)
\$ 21,814,000				19,031,000	Bénéfices non répartis ....	21,734,000
\$ 40,288,000				40,257,000		43,548,000
\$ 62,815,000				\$163,824,000		\$149,316,000
\$ 41,001,000						
\$ 21,814,000						
\$ 43,548,000						
\$ 19,031,000						
\$ 40,257,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 4,781,000						
\$ 101,118,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000						
\$ 111,052,000						
\$ 4,443,000						
\$ 4,246,000						
\$ 3,664,000						
\$ 120,276,000						
\$ 109,028,000			</			

Etat consolidé  
des résultats  
de l'exercice terminé  
le 30 juin 1978

**Produits**

Revenus d'exploitation ..... (note 2) \$22,130,000

Revenus de placements, de location et autres ..... (note 2) \$11,915,000

Revenus d'exploitation ..... \$20,757,000

Frais d'exploitation ..... 16,291,000

Intérêts ..... 7,035,000

Amortissements ..... 2,712,000

Impôts sur le revenu ..... 1,115,000

Charges

Bénéfice net par action ordinaire ..... \$1,177

Bénéfice net de l'exercice ..... \$ 5,304,000

25,507,000

28,741,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000

205,000

25,507,000

28,741,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$ 5,304,000

25,507,000

28,741,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net de l'exercice ..... \$1,177

16,291,000

7,035,000

2,712,000

1,115,000 (note 1)

205,000

25,507,000

## Placements dans des compagnies

Placement dans Carrefour Propretés Inc.

Caren-Bancorp Inc. détient 50,01 % des actions ordinaires avec droit de vote de la Carenna Properties Inc. En sa qualité de société de portefeuille, cette dernière détient 58,8 % des actions en circulation de La Corporatlon Trizec Ltee, une des plus importantes compagnies immobilières d'Amérique du Nord. Les principales propriétés aménagées dans lesquelles Trizec détient une participation comprennent 35 édifices à bureaux comprenant environ 15,1 millions de pieds carrés d'espace à louer, 13 centres commerciaux possédant environ 5,4 millions de pieds carrés d'espace à louer et 20 résidences pour retraites pouvant recevoir 3,096 personnes ainsi qu'un parc de maisons mobiles avec des emploacements pour 9,749 maisons. De plus, Trizec a une participation dans 3 hôtels et trois immeubles à appartements. Ces activités de location étendues et diversifiées ainsi que les activités d'aménagement de propriétés de Trizec procurent à la compagnie un revenu stable et un fonds d'exploitation élevé.

Placement dans IAC Limitee

l'AC Limitee n'a pas cesse de croître et d'enregistrer des bénéfices de plus en plus élevés. Depuis plus de cinquante ans, l'AC joue un rôle important dans le domaine de l'industrie financière, satisissant chaque occasion pour offrir de nouveaux services à ses clients et adaptant ses activités pour constamment relever les défis de cette industrie concurrentielle. Le 14 juillet 1977, une loi spéciale du Parlement a été sanctifiée relativement à la constitution de la Banque Continentale du Canada, qui sera initialement une filiale de l'AC. En juillet 1987 ou avant cette date, l'AC et la Banque Banque Continentale du Canada devront se fusionner en vertu de cette loi. A ce moment, les actionnaires de l'AC deviendront actionnaires de la Banque Continentale du Canada. La période de transition permet à l'AC de rajuster la structure de son actif et de son passif et d'établir des projets internes visant à reorganiser l'entreprise sous la forme d'une Banque Continentale du Canada.

Placement dans le Forum de Montréal

Le Forum de Montréal est une arène moderne et entièrement climatisée pouvant recevoir plus de 18,000 spectateurs. La proximité du métro et des routes principales la rend facilement accessible. Le Forum est donc idéal comme centre de divertissement à longueur d'année. Le 1er septembre 1978, la compagnie a conclu un bail à long terme pour la location du Forum de Montréal en vertu duquel le locataire s'engage à payer tous les frais d'exploitation et d'entretien d'un montant qui diminuerait au cours des ans. Le locataire assume également la responsabilité financière et d'exploitation des activités créatives ainsi que de toutes les concessions et des autres droits associés au fonctionnement du Forum de Montréal.



le 25 septembre 1978

Peter F. Bronfman  
le président du conseil

Au nom du Conseil,  
Les administrateurs désirent remercier de  
leurs efforts les employés ainsi que toutes les  
autres personnes qui ont contribué au succès de  
la campagne au cours de l'année dernière.

Le exercice 1978-1979 de Carrena-Bancorp Inc.  
sera très différent sans activités créatives.  
Néanmoins, la direction prévoit continuer  
d'augmenter sa fiche de croissance dans tous les  
domaines.

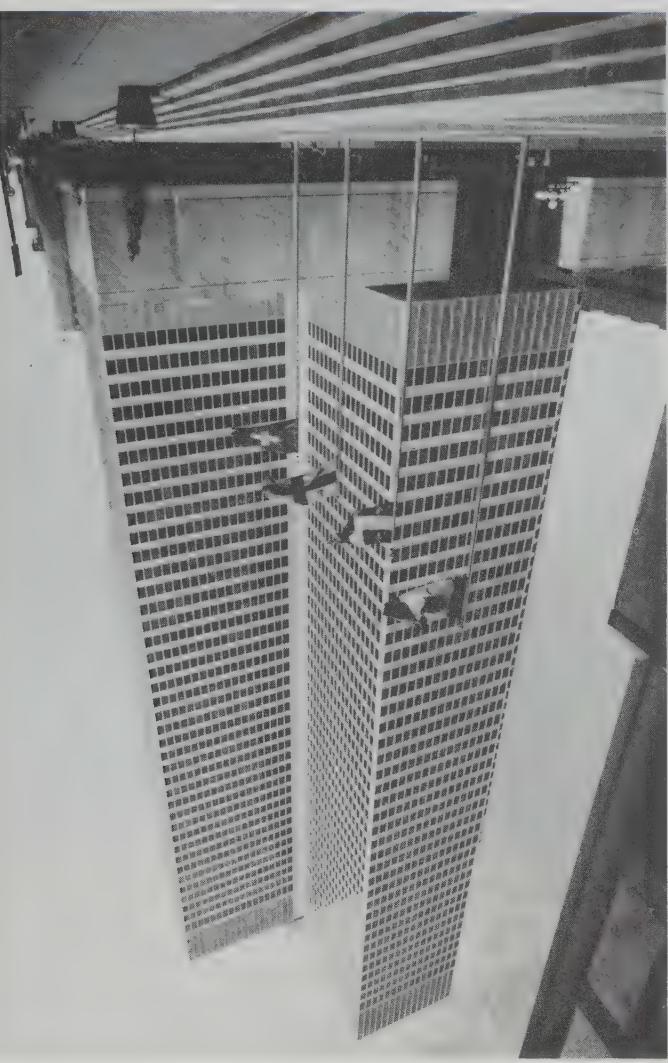
Le exercice 1978-1979 de Carrena-Bancorp Inc.  
propétarie, le Forum de Montréal a été remis à  
neuf et on y a installé un système de climatisation  
ainsi que de nombreuses autres commodités qui  
en font aujourd'hui un centre des plus modernes  
de ce genre en Amérique du Nord. L'amélioration  
de ces installations nous a permis d'accroître de  
façon importante toutes nos autres activités  
récréatives et promotionnelles dont la présentation  
d'un certain nombre d'épreuves olympiques ainsi  
que du Cirque de Moscou et de nombreux autres  
spectacles.

**Carrena-Bancorp Inc.**

Nous sommes très fiers de la contribution  
apportée par Carrena-Bancorp Inc. aux affaires du  
Club de Hockey des Canadiens de Montréal et au  
développement de la communauté de Montréal.

Le 1er septembre 1978, la compagnie a  
conclu la vente de son placement dans le Club de  
Hockey Canadien Inc. dont l'actif comprend les  
National, les Voyageurs de Nouvelle-Ecosse de  
la Ligue de Hockey Américaine et certaines autres  
activités créatives. La compagnie a en même  
temps signé un bail net pour la location du Forum  
de Montréal, en vertu d'un accord locatif à une  
option d'achat en tout temps après la dixième  
annexe du bail à un montant qui diminuera au cours  
des ans. Un profit d'environ \$20 millions avant  
impôts sur les gains en capital sera comptabilisé  
dans l'exercice en cours à l'égard de cette  
transaction.

Le 1er septembre 1978, la compagnie a  
annoncé la vente de son placement dans le Club de  
Hockey des Canadiens de Montréal de la Ligue de Hockey  
Canadien, les Voyageurs de Nouvelle-Ecosse de  
la Ligue de Hockey Américaine et certaines autres  
activités créatives. La compagnie a en même  
temps signé un bail net pour la location du Forum  
de Montréal, en vertu d'un accord locatif à une  
option d'achat en tout temps après la dixième  
annexe du bail à un montant qui diminuera au cours  
des ans. Un profit d'environ \$20 millions avant  
impôts sur les gains en capital sera comptabilisé  
dans l'exercice en cours à l'égard de cette  
transaction.



administrateurs  
rapport des

Dans le domaine financier, les capitaux propres de Trizec ont augmenté de plus de 178 millions, élévant ainsi l'avoir des actions à 31 octobre 1977, et ce grâce à une conversion de dette, une offre de droits souscription d'actions ordinaires et l'émission d'actions privilégiées. On a également redemandé à court terme de façon considérable une dette à court terme à long terme.

Trizec a pu concentrer ses activités pour bien remplir leurs fonctions commerciales pour la vente et la distribution à la vente de nouveaux propriétés tout au long de leur vie utile. Les aménagements de Trizec visent à maintenir la qualité des propriétés ainsi qu'à varier le type de logements et de leurs emplacements afin d'assurer au mieux la croissance continue des bénéfices de la compagnie à long terme.

Trizec a pu effectuer un refinancement à long terme dans le secteur des actions privilégiées. On a également redemandé à court terme de façon considérable une dette à court terme à long terme.

L'année dernière a été une année de succès pour Caren-Bancorp Inc. Le revenu brut est passé de \$30,077,000 qu'il était en 1977 à \$34,045,000 en 1978 tandis que le bénéfice net est passé de \$4,570,000 à \$5,304,000. Après avoir poussé aux dividendes des actions privilégiées, le bénéfice net par action ordininaire s'élève à \$1.77 comparativement à \$1.43 l'an dernier.

Au cours de l'année, le placement de la compagnie dans Carenna Properties Inc. est passé à \$76,053,000, soit une augmentation de \$12,361,000. Carenna Properties a utilisé ces fonds pour acheter d'autres actions ordinaires de La Corporation Trizec Ltée, principalement en sa qualité de souscripteur à l'égard d'une offre de droits de souscription d'actions ordinaires faites par

Au cours de l'année, le placement de la compagnie dans Carrena Properties Inc. est passé à \$76,053,000, soit une augmentation de \$12,361,000. Carrena Properties a utilisé ces fonds pour acheter d'autres actions ordinaires de La Corporation Trizec, principalement en sa qualité de souscripteur à l'égard d'une offre de droits de souscription d'actions ordinaires faite par La Corporation Trizec Ltee en juillet 1977. Au 31 juillet 1978, Carrena Properties Inc. détient 96,210,970 actions ordinaires de La Corporation Trizec Ltee, ce qui représente une participation de 58,8%.

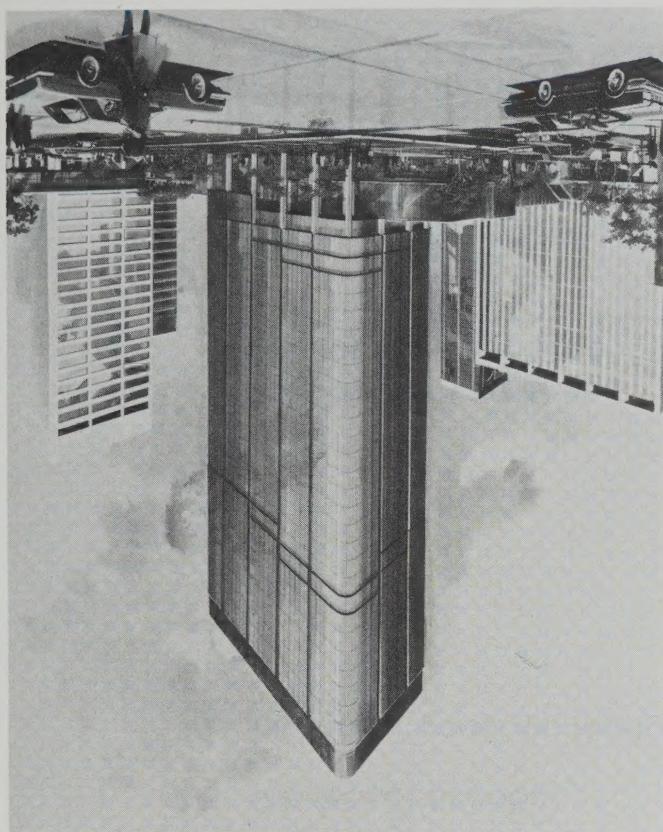
L'année dernière, nous avons indiqué que la direction de La Corporation Trizec Ltee avait approuvé de nombreux changements à son exploitation et nous sommes heureux de vous signaler que ces changements commencent à porter fruit. La preuve en est l'accroissement de la marge d'autofinancement pour les neuf mois terminés le 31 juillet 1978 qui est passé de \$12,899,000 qu'elle était l'année précédente à \$18,722,000, ainsi que l'augmentation du bénéfice net qui est passé de \$3,626,000 à \$6,312,000 au cours de la même période. Notamment, le bénéfice net provenant des propriétés à revenu a été augmenté d'une part, par la séparation des activités de Trizec relatives à l'aménagement des propriétés de celles relatives à l'administration des propriétés et, d'autre part, en laissant aux

La Place Ville-Marie , tour de 42 étages, située au centre-ville de Montréal.

# Carenna-Bancorp Inc.

Administrateurs  
et dirigeants

Administrateurs	Dirigeants	E. JACQUES COURTOIS	J. TREVOR EYTON	J.-CLAUDE HEBERT	HAROLD P. MILAVSKY	La Corporation Trizec Limitee	SAM POLLACK	Montreal, Quebec	Bureaux	Actions cotées
JEAN BELIVEAU	PETER F. BRONFMAN	Vice-président senior des relations extérieures	Club de Hockey Canadien Inc.	Troy, Troy, Deslauriers & Binnington	Consultant en affaires	Vice-président	Carenna-Bancorp Inc.	Carrena-Bancorp Inc.	Agents de transfert et agent registrarie	Symbole, CDN
EDWARD M. BRONFMAN	E. JACQUES COURTOIS	Président	Carenna-Bancorp Inc.	Associale	J.-CLAUDE HEBERT	Président du conseil	President	2055, rue Peel	PIèce 400	Montreal, Quebec
PETER F. BRONFMAN	PETER F. BRONFMAN	Président du conseil	Carenna-Bancorp Inc.	Troy, Troy, Deslauriers & Binnington	Consultant en affaires	Président du conseil et chef de la direction	President	C.P. 93	PIèce 3601	Montreal, Quebec
DAVID W. KERR	JACK L. COCKWELL	Secrétaire	Carenna-Bancorp Inc.	La Corporation Trizec Limitee	President	Président du conseil et chef de la direction	President	Royal Bank Plaza	PIèce 3601	Toronto, Ontario
JACK L. COCKWELL	JACK L. COCKWELL	Tresorier	Carenna-Bancorp Inc.	ASSOCIÉ	Consultant en affaires	Président du conseil et chef de la direction	Président	C.P. 93	PIèce 3601	Symbole, CDN
SAM POLLACK	SAM POLLACK	Vice-président	Carenna-Bancorp Inc.	Troy, Troy, Deslauriers & Binnington	Consultant en affaires	Président du conseil et chef de la direction	Président	2055, rue Peel	PIèce 400	Montreal, Quebec
PETER F. BRONFMAN	PETER F. BRONFMAN	Président	Carenna-Bancorp Inc.	ASSOCIÉ	Consultant en affaires	Président du conseil et chef de la direction	Président	C.P. 93	PIèce 3601	Montreal, Quebec
E. JACQUES COURTOIS	E. JACQUES COURTOIS	Président	Carenna-Bancorp Inc.	Troy, Troy, Deslauriers & Binnington	Consultant en affaires	Président du conseil et chef de la direction	Président	2055, rue Peel	PIèce 400	Montreal, Quebec
JACK L. COCKWELL	JACK L. COCKWELL	Tresorier	Carenna-Bancorp Inc.	ASSOCIÉ	Consultant en affaires	Président du conseil et chef de la direction	Président	C.P. 93	PIèce 3601	Montreal, Quebec
DAVID W. KERR	DAVID W. KERR	Secrétaire	Carenna-Bancorp Inc.	Troy, Troy, Deslauriers & Binnington	Consultant en affaires	Président du conseil et chef de la direction	Président	2055, rue Peel	PIèce 400	Montreal, Quebec



L'édifice Fifth and Fifth, tour de 32 étages comportant 425,000 pieds carrés d'espace pour bureaux, qui est en construction à Calgary, tel que l'architecte le conçoit.

	Points salillants
TOTAL	
Revenu	\$ 30,077,000
Bénéfice net	\$ 4,570,000
Dividendes	\$ 2,543,000
Éléments d'actif	\$149,316,000
Avoir des actionnaires	\$ 43,548,000
PAR ACTION ORDINIAIRE	
Avoir des actionnaires	\$ 40,288,000
Bénéfice net	\$ 9,81
Dividendes	\$ 1.43
Éléments d'actif	\$163,824,000
Avoir des actionnaires	\$ 43,548,000
Dividendes	\$ 10.99
Bénéfice net	\$ 1.77
Dividendes	\$ 0.441/

1978

1977

## Avis de convocation à l'Assemblée annuelle

PAGE	Contenu
2	Points salillants
3	Administrateurs et dirigeants
4	Rapport des administrateurs
6	Placements dans des compagnies
7	Etat consolidé des résultats
7	Bilan consolidé
6	Etat consolidé des bénéfices
7	non répartis
6	Etat consolidé de l'évolution de la situation financière
9	Rapport des vérificateurs
10	Notes différentes aux états financiers consolidés
13	Avis de convocation à l'Assemblée annuelle
14	Circulaire d'information
16	Tableau comparatif des résultats



# Rapport annuel 1978

---

**CAREN-A-BANCORP INC.**